

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период, окончившийся 31.12.2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охра» (сокращенно- ООО «СЗ»Охра») является коммерческой организацией.

Вид деятельности ООО «Специализированный застройщик «Охра» в отчетном году - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Юридический адрес предприятия: 153005, Ивановская область, Г.О.Иваново, Иваново, ул.Короткова, д.53, помещение 33.

ОГРН1085029002244. Общество имеет филиал.

Адрес нахождения филиала: 601903, Владимирская обл., г.Ковров, ул.Волго-Донская, д.21А, строение 4, помещение 27.

**Уставный капитал общества**

Уставный капитал общества - 10 000,00 рублей

Уставный капитал за отчетный год не изменялся.

Количество участников Общества - 1

Номинальная стоимость доли - 10 000,00 рублей

Высшим органом управления Общества является Участник. Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором Общества Райковым Михаилом Николаевичем. Ревизионная комиссия не сформирована.

Среднесписочная численность за 2023год - 4 чел.

Аудитором ООО «СЗ «Охра» за 2023 год является независимая аудиторская фирма ООО «Консультант», ИНН 3327308293 местонахождение: 600000, г. Владимир, ул. Девическая, д. 11

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в РФ, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (утверждено Приказом Минфина РФ 06.07.1999г. № 43н).

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности и МПЗ.

Состав годовой бухгалтерской отчетности: Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Отчет об изменениях капитала; Отчет о движении денежных средств; Пояснения.

**Учетная политика организации.**

- **Учет доходов и расходов** ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычной деятельности выручку от продаж по основной деятельности (оказание услуг застройщика). Доходы и расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности, признаются прочими и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

- Все затраты по возведению объекта (многоэтажного жилого дома) отражаются на счете 20 «Основное производство» по статьям затрат по каждому объекту отдельно;

- Прочие производственные затраты, а также затраты, которые нельзя отнести к конкретному объекту строительства, считаются косвенными, отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце месяца распределяются между объектами строительства пропорционально

сумме учтенных за месяц прямых затрат

-Учет расходов, произведенных в период между окончанием строительства одного объекта и началом другого, осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», закрытие которого происходит ежемесячно на счет 90-08.

- Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

- МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материально-производственных запасов» и 16 «Отклонение в стоимости приобретения материально-производственных запасов», а списание ТМЦ в производство производится по методу средней себестоимости;

- Учет займов ведется на балансовом счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Затраты по полученным займам (кредитам) признаются расходами того периода, в котором они произведены. Проценты учитываются в порядке, предусмотренном условиями договора.

-Средства, зачисленные на эскроу-счета по договорам долевого участия в строительстве, отражаются на забалансовом счете 009. По кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» отражается стоимость квартир согласно заключенных ДДУ. На 31.12.2023г остаток денежных средств на эскроу-счетах соответствует сумме 248 901,2 т.руб.

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

### Пояснения к статьям баланса

**Запасы.** В состав указанной статьи баланса включена стоимость ТМЦ и фактическая стоимость незавершенного строительства.

Информация о наличии запасов за отчетный период раскрыта в пояснениях 4.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2023г не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

**Дебиторская задолженность** на отчетную дату составляет 415 555 тыс. руб., в том числе:

- поставщики и подрядчики - 131 611,0
- прочие покупатели и заказчики (сумма по ДДУ) - 280 769,0
- прочее - 2 423,0
- займ - 752,0

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности содержится в пояснениях 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

В строке **Прочие оборотные активы** отражена стоимость программ 1С:Предприятие и Profitbase, а также их годовое обслуживание.

**Кредиторская задолженность** на отчетную дату составляет 10 594 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 10 103,0
- расчеты по налогам и сборам - 143,0
- прочее - 348,0

**Заемные средства**, в том числе:

	Займы	Кредиты
получено, тыс. руб	217 746,0	213 271,0
срок погашения	04.09.2025	30.12.2026
остаток на 31.12.2023г, тыс.руб.	217 746,0	213 271,0

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрыта в пояснениях 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу.

**Оценочные обязательства и резервы**

- Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия таковых.
- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков создан в размере 440,0 тыс. руб.

Сумма обязательств по оплате отпусков определена исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату, среднедневного заработка каждого сотрудника и суммы страховых взносов.

Показатель отражен в строке 1540 баланса и раскрыт в пояснениях 7.0.

**Доходы и расходы.**

Доходы в 2023 году составили 30 330 тыс. рублей, в том числе:

-от реализации квартир(основной вид деятельности) - 30 330 тыс. рублей;

Расходы по основной деятельности составили 30 715,0 тыс. руб..

В составе прочих расходов (строка 2350) Отчета о финансовых результатах за 2023 год отражена сумма 1 152 тыс.руб., состоящая из расходов на услуги банка -172,3 тыс.руб., госпошлины -23,4 тыс. руб. и расходов, которые не учитываются при определении налогооблагаемой базы по налогу на прибыль.

**Затраты на энергетические ресурсы** Общества за истекший год составили 527,6 тыс. руб.

**Расчеты по налогу на прибыль.** Предприятие при ведении бухгалтерского учета и определении налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет, применяет ПБУ 18/02. Изменений налоговых ставок в отчетном периоде не происходило.

Показатели, влияющие на расход (доход) по налогу на прибыль, приведены в таблице:

Показатель	2023 год	2022год
1	2	3
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1514)	2447
Отложенный налог на прибыль за период	(65)	61
Эффект изменения временных разниц	11	
Текущий налог на прибыль		(902)
Условный расход по налогу на прибыль/ Условный доход по налогу на прибыль	(303)	(489)
Постоянный налоговый расход/Постоянный налоговый доход	185	(352)
Прочее	(107)	
Чистая прибыль	(1579)	1606

Показатели отложенного налога за 2023 год

Показатель	Возникло, тыс. руб		Погашено тыс. руб.	
	Сумма	ОНА/ОНС	Сумма	ОНА/ОНС
Вычитаемые временные разницы по:				
Оценочное обязательство «Резерв на отпуск»			296,0	59,0
Убыток текущего года	709,0	142,0		
Налогооблагаемые временные цы по:				
НЗП	375,0	75,0		

Показатели отложенного налога за 2022 год

Показатель	Возникло тыс руб		Погашено тыс. руб.	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы по:				
Оценочное обязательство «Резерв на от на отпуск»	379,0	76,0		
Убыток за 2021 год			73,0	15,0

**Чистые активы** ООО «СЗ «ОХРА» на 31.12.2023г составляют 406 тыс. руб.

**Информация о связанных сторонах.**

Связанной стороной является бенефициарный владелец Райков М.Н., ИНН 371103913590. Работает генеральным директором ООО «СЗ «ОХРА».

Общая сумма вознаграждений управленческому персоналу (с учетом страховых взносов) за 2023г составила 5285 тыс.руб.

В прошедшем году Обществом приобретено 60% доли в уставном капитале ООО «Сарас» ИНН 5029112429.

**События после отчетной даты**

По состоянию на 31.12.2023г и на момент подписания отчетности Общество не имеет судебных разбирательств в качестве ответчика.

Условные факты хозяйственной деятельности на момент подписания отчетности отсутствуют.

Учитывая наличие экономических санкций против Российской Федерации, ужесточение правил выдачи льготных ипотечных кредитов, что существенно снизит доступность ипотеки, а также ситуацию в целом, можно предположить увеличение стоимости строительных материалов, падение продаж квартир в новостройках, и как следствие, значительное снижение прибыли.

Однако Общество будет предпринимать меры к решению данных проблем для продолжения деятельности и погашению обязательств в установленном порядке.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями и условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности, отсутствует.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Райков М.Н.